

- <sup>11</sup> Семенова Е.А. Министерство торговли и промышленности России и предпринимательские круги в 1905–1917 гг.: аспекты сотрудничества. Автореф. дис. ... канд. экон. наук. СПб., 2000.
- <sup>12</sup> РГИА. Ф.23. Оп.1. Д.48. Л.36б, 12–16, 20; Справка о разногласиях, возникших и не разрешенных на Межведомственных совещаниях при обсуждении законопроектов о преобразовании Министерства торговли и промышленности. СПб., 1910.
- <sup>13</sup> РГИА. Ф.23. Оп.1. Д.10. Л.14, 21, 25–29.
- <sup>14</sup> Лурыс Е.С. Предпринимательские союзы по русскому праву. СПб., 1914. С.27–28.
- <sup>15</sup> Гушва А.О. Представительские организации торгового-промышленного класса в России. СПб., 1912. С.36.
- <sup>16</sup> Гамелин Р.Ш., Шепелев Л.Е. Предпринимательские организации в Петрограде в 1917 году. К истории буржуазной контрреволюции // Октябрьское вооруженное восстание в Петрограде. Сб. ст. М.–Л., 1957. С.261.
- <sup>17</sup> Подсчитки автора. См. также: Вольский А.А. Представительство русской промышленности и торговли в настоящее время и основы представительства, необходимого в ближайшем будущем. СПб., 1906. С.14.
- <sup>18</sup> Лысов С.В. Торгово-промышленная политика Совета съездов представителей промышленности и торговли и государство. 1906–1914 гг. Автореф. дис. ... канд. ист. наук. М., 1999.
- <sup>19</sup> См. напр.: Гольдштейн И.М. Экономическая политика. М., 1913. С.260–264.
- <sup>20</sup> Золото и платина. 1915. № 3–4. С.37–38.
- <sup>21</sup> С целью “поставить промышленников, действовавших в разных экономических условиях, в равное положение” достаточно последовательно проводился принцип отраслевой, региональной (“классы местности”, губернии, вплоть до уездов в их рамках) специфики, различалось обложение предприятий различных организационных форм, вводилось по различным основаниям (численность рабочих, количество двигателей) разряды предприятий. Промышленники шли значительно дальше — в их проектах во имя “справедливости” обложения настоятельно звучали требования учитывать при расчете налоговой ставки целый ряд других, преимущественно технико-технологических характеристик отдельных производств.
- <sup>22</sup> См.: Шепелев Л.Е. Царизм и буржуазия во второй половине XIX века. Проблемы торгово-промышленной политики. Л., 1981. С.216.
- <sup>23</sup> Государственные и муниципальные промышленные предприятия, по последним статистическим данным, составляют около 11%, остальные принадлежат господам промышленникам.
- <sup>24</sup> В их времена существовали действенные механизмы учета мнения директората. К примеру, “список замечаний и предложений”, высказанных представителями директорского корпуса на пленуме ЦК КПСС или сессии Верховного Совета, “спускался” в отделы министерств и был обязательен для исполнения.
- <sup>25</sup> См. подпр.: [www.tprpf.rbc.ru](http://www.tprpf.rbc.ru)
- <sup>26</sup> См. подпр.: [www.gspr.ru](http://www.gspr.ru)
- <sup>27</sup> О представителях РСПП, включенных в составы координационных и совещательных органов, образованных Правительством Российской Федерации. Справка от 07.08.2002. // [www.gspr.ru](http://www.gspr.ru)
- <sup>28</sup> Витте С.Ю. Принципы железнодорожных тарифов по перевозке грузов. Киев, 1984. С.162.
- <sup>29</sup> См.: Барышников М.Н. Политика и предпринимательство в России. СПб., 1997. С.52–68.
- <sup>30</sup> Петров Ю.А. Российские предприниматели и самодержавие во второй половине XIX в. // История предпринимательства в России. Кн. II. М., 2000. С.228–245.
- <sup>31</sup> Котляревский С.А. Конституционное государство: опыт политико-морфологического обзора. СПб., 1907. С.112.
- <sup>32</sup> Кирилов И.К. Социологические факторы политического выбора России начала XX в. // Круг идей: историческая информатика об информационном обществе. М., 2001. С.42.
- <sup>33</sup> Промышленность и торговля в законодательных учреждениях 1912–1913 гг. СПб., 1913. С.VII.
- <sup>34</sup> См. подробнее: Барышников М.Н. Политика и предпринимательство в России. СПб., 1997. С.230–232.
- <sup>35</sup> См. напр.: Красников Е. Политическое представительство бизнеса // [www.russ.ru](http://www.russ.ru)
- <sup>36</sup> См. напр.: Ковалева С.Г. Тарасов Л.С. Прорывное развитие — стратегическое направление модернизации экономики РФ. СПб. 1999; Федуклов В.Г. Предпринимательский прорыв экономики России в XXI веке: программные действия по выводу российского общества из системного кризиса. М., 1999.
- <sup>37</sup> Соловьев Ю. Финансово-экономические результаты работы российской промышленности в 2000 г. // Общество и экономика. 2001. № 3–4. С.209–211.
- <sup>38</sup> Государственное управление: исторические аспекты. М., 1997. С.37–39, 111–119.
- <sup>39</sup> Российская модернизация: проблемы и перспективы (Материалы “круглого стола”) // Вопросы философии. 1993. № 7. С.3–39; Красильников В.А. Модернизация и Россия на пороге XXI века // Там же. С.40–56; Хорос В.Г. В поисках ключа к прошлому и будущему (размышления в связи с книгой А.С. Ахизера) // Вопросы философии. 1993. № 5. С.107–109.
- <sup>40</sup> См., напр.: Шабров О.Ф. Проблемы неэффективного политического управления // Социология власти. 1998. № 2–3. Народ и власть. М., 1998. С.79–80. Специфика механизмов принятия решений, по мнению ряда экономистов и культурологов, определяет типы модернизации, ее национальные модели.

*С.В. Скробов  
(Екатеринбург)*

## УСАДЬБА РЕДИКОРЦЕВА — ИПАТЬЕВА (АРХИТЕКТУРНОЕ ОПИСАНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ ГОРОДСКОЙ УСАДЬБЫ ЕКАТЕРИНБУРГА КОНЦА XIX — НАЧАЛА XX вв.)

История усадьбы статского советника Ивана Ивановича Редикорцева, более известная по имени последнего владельца Н.Н. Ипатьева — одна из самых известных городских усадеб России конца XIX — начала XX вв. Но, как ни странно, именно об истории усадьбы почти ничего не известно. Все публикации, которые касались это исторического места, раскрывали лишь одну тему — убийство семьи последнего российского императора Николая II в подвале главного дома.

Настоящий материал — возможность восполнить знания об одной из дореволюционных усадеб Екатеринбурга, и раскрыть ранее неизвестные факты из истории архитектурной застройки Вознесенской горки, на которой и располагалась Редикорцевская усадьба (Дом Ипатьева).

Планировка усадьбы. Усадьба И.И. Редикорцева, располагаясь на южной стороне Вознесенской площади, и постепенно спускалась с одноименной горы в сторону Городского пруда, представляла собой в плане практически правильный квадрат. Со стороны Вознесенской площа-

ди половину «красной линии» занимал главный фасад основного дома с парадным входом справа. Вплотную к нему примыкали каменные ворота, за которыми был парадный двор, а далее, вплотную же, кирпичная конюшня с сеновалом, акцентируя северо-восточный угол усадьбы. По Верх-Вознесенскому переулку, спускаясь к Городскому пруду, шел боковой фасад дома, со входом в тот самый злополучный подвал, боковая часть деревянной веранды, кирпичный забор, в конце XIX в. обшитый тесом, и, далее, деревянный забор, продолжавшийся и с западной стороны. За последним находился огромный сад, занимавший едва ли не половину всей территории. Северная же сторона была полностью кирпичной. Это было обусловлено климатическими условиями — с севера часто дули холодные ветры. За кирпичными стенами была уже упоминавшиеся конюшня, а также деревянный навес. Центр усадьбы занимали службы с сеновалом, окруженные вокруг навесами и со вторым хозяйственным двором. Усадьба Редикорцева сформировалась практически полностью сразу после создания. Одним из немногих «нововведений» стало создание кирпичного перехода из главного здания в помещение бывших конюшен в начале 1930-х гг.

Стоимость. Сколько первоначально стоил дом Редикорцева можно судить только по ценам периода НЭПа. Так, при создании в 1927 г. музея Революции было упомянуто, что дом, если бы его выстроили в период новой экономической политики, стоил 82436 рублей. В ценах 1969 г. (после денежной реформы 1961 г.) цена изменилась до 42489 рублей. Это была цена с учетом износа дома около 50%. При этом же указывалась еще одна цифра — восстановления. Она превосходила стоимость здания в два раза — 89009 рублей.

Конюшни с сеновалом. Здание, находившееся севернее главного дома, и использовавшееся в дореволюционный период как конюшни с сеновалом, было перестроено одновременно с Редикорцевским особняком. Его стены, длина фасадов которых была 8,55 м, а в глубину 11 м, были сложены в два кирпича на бутовом фундаменте сплошной кладки. В высоту постройка была 7 м с односкатной крышей, наклонными стропилами, покрытыми крашенным кровельным железом. Особый интерес представлял парадный фасад, украшенный тем же, что и на главном здании, лекальным кирпичом по фризу. По центру было сделано полукруглое углубление в виде стилизованного русского кокошника с полукруглым окном, украшенным кованой решеткой. Эта деталь первая исчезла из убранства дома при перестройках 1920-х гг. Тогда же было заложено и полукруглое окно, а в начале 1930-х гг. внизу, на уровне гранитного фундамента, возникло «конструктивистское» окно подвального этажа. В те же годы с фасада исчезли три лепных круга, точно таких же, какими был украшен и главный дом.

Как свидетельствует самое раннее описание службы под литерой Б. от 24 августа 1927 г., стоимость постройки составляла 10560 рублей с учетом износа здания на 20%. К июлю 1929 г. конюшня пустовала, но была отмечена интересная деталь: со стороны двора пристроен двухэтажный корпус в стиле конструктивизм, значительно превосходивший по площади старые конюшни и увеличивавший площадь службы до 220 кв. м. Те новые комнаты использовали как склады. Ровно через четыре года, в 1933 г., в документах было отмечено, что здание «переоборудовали под учреждение», и в связи с этим фактом присоединили к электросети. В подвале разместили кочегарку.

В начале 1936 г. часть усадьбы была передана Высшей Коммунистической сельскохозяйственной школе. В связи с этим размещением в бывших конюшнях канцелярии на первом этаже в помещении, где до революции 1917 г. располагались стойла лошадей, поставили переборку (легкую стенку). На втором этаже с планов исчезла голландская (круглая) печь, обогревавшая четыре комнаты, и взамен ее поставили новую ультрамарковскую. В конце 1930-х гг. были проведены ремонтные работы: во флигеле перестилали полы, перекладывали еще новые, но уже износившиеся печи, красили крышу, ремонтировали штукатурку стен и потолка, красили окна и двери. Тогда же было отмечено, что новые конструктивистские окна имеют размер 145 на 210 см, а износ постройки составлял около 20%.

С началом Великой Отечественной войны 1941–45 гг. все здание превратили в одно большое фондохранилище — здесь разместили всю свернутую экспозицию Антирелигиозного музея. Она занимала второй этаж. Первый же отдали под эвакуированные коллекции Государственного Эрмитажа — именно здесь хранилась часть великолепных сокровищ одного из крупнейших музеев мира. В связи с размещением большого числа музейных ящиков большие залы были укреплены многочисленными стойками и перепланированы в несколько помещений.

После войны, когда Эрмитаж вернулся в Ленинград, а Антирелигиозный музей ликвидировали, флигель некоторое время был заброшен, а затем стал использоваться опять же, как фондохранилище, но уже Партийного архива. Это состояние продолжалось недолго, для архива в конце 1960-х гг. было построено новое здание, и к 1972 г. всю документацию перевели в новое место. К тому времени общий износ уже составлял 60–65%, а последним документом о здании старых конюшен стало описание от 20 февраля 1974 г. — было отмечено, что жилой пристрой был со следами сырости во внутренней отделке, после чего каменное здание было уничтожено.

Соединительная галерея. В 1933 г. при реконструкции музея революцией построили соединительный корпус, связавший воедино экспозицию (в главном доме) и кабинеты научных сотрудников (в здании бывших конюшен). Эта была первая и единственная постройка, выполненная в стиле «конструктивизм», на территории «усадьбы Редикорцева». Переход был построен на двух кирпичных столбах из шлакобетона с железобетонными перекрытиями и железной крышей и сохранялся вплоть до уничтожения усадьбы.

Хозяйственный двор. Хозяйственный двор усадьбы Редикорцева располагался между главным домом и садом. Не замощенная площадка была отделена от последнего дощатым забором, а со стороны Верх-Вознесенского переулка закрывалась каменной оградой. Единственное упоминание было лишь в 1929 г., когда в документах было отмечено, что площадь двора — 229, 62 кв. м.

Дровяник. 7 июня 1938 г. в акте передачи здания на баланс Антирелигиозного музея впервые встречается такое упоминание: «Дровяник под железной крышей, тесовый требует текущего ремонта». Непременный атрибут деревянных усадеб, имевших печное отопление, был построен непосредственно при создании дома, поэтому в силу объективных причин «состарился». А так как парового отопления не предполагалось, то к первому военному лету 1941 г. пришлось возвести новое строение для хранения дров. После войны 1941–45 гг., когда здание все-таки оборудовали «центральной отоплением», дровяник уничтожили.

Сарай с навесом-беседкой. Среди построек немаловажное значение имел сарай, расположенный в центре усадьбы. Именно в нем хранилось все последнее имущество царской семьи. Сарай был просторный, из плоских досок, правда, на бутовом фундаменте с небольшим погребом. Служба (под литерой В), площадью 82,21 кв. м закрывалась двухскатной крышей с настланными стропилами, крытыми кровельным железом. После 1918 г. сарай не использовался, что отразилось на износе дома — за первое десятилетие 20%, и он же был снесен одним из первых. Среди упоминаний о данном складе в документах встречалась и высота — 3,4 м.

К хозяйственной службе под литерой В., находившейся в центр усадьбы примыкал с южной стороны и навес с односкатной крышей, поддерживаемой двумя деревянными столбами. Из-за того, что навес был выстроен на бутовом фундаменте сплошной кладки, защищенной по полуцементным раствором, и представлял собой необычную хозяйственную постройку, то в 1927 г. при проведении инвентаризации ее называли беседкой. Ее площадь составляла 6 на 2,3 м.

Прачечная. На хозяйственном дворе Ипатьевской усадьбы был выстроен кирпичный домик на бутовом фундаменте, покрытый двухскатной крышей с кровельным железом. В его помещениях были устроены жилые помещения для прислуги, а также комната для стирки белья, что и определило название постройки. В здании без внешней отделки было печное отопление, а внутренние помещения оштукатурены и побелены. Полы, окна и филенчатые двери покрасили масляной краской. Вход в постройку был сделан из досок, таких же, как стены и крыша, пол покрыт бутовыми (гранитными) плитами. Площадь прачечной, по ведомости 1929 г., составляла 71,66 кв. м (5,85 на 12,25 м), а высота постройки 3,1 м. Переоборудование подсобной постройки полностью в жилой дом произошло летом 1933 г. — в здание провели электричество. При передаче усадьбы Высшей Коммунистической сельскохозяйственной школе были заменены износившиеся входные двери на простые. К войне 1941 г. в доме вновь перепланировали интерьеры — с этого времени внутри была просторная трехкомнатная квартира. Но многочисленные перестройки и активное использование прачечной привело к тому, что к середине XX в. износ постройки составлял уже 42%. Здание решено было восстановить, но все ограничилось мелким ремонтом и изменением его функций. Отныне оно, вплоть до уничтожения, служило помещением гаража.

Склады. По приезде Николая II с семьей в «Дом Особого Назначения» все их вещи — чемоданы, саквояжи и ящики, были опечатаны в помещении складов. Это сооружение было вы-

полнено основательно — на каменном фундаменте, бревенчатое, под железной крышей. Но из-за активного использования в 1938 г. в документах было отмечено, что складам требуется текущий ремонт. Но, подсчитав, что ремонт — дорогое удовольствие, склады... снесли. И хотя это здание было одной из самых основательных построек, но снесли его одним из первых — остатки обнаружили летом 2000 г. археологи. Так склады усадьбы И.И. Редикорцева стали последним свидетельством истории этого места.

**Навесы.** В дореволюционных усадьбах Екатеринбурга практически всегда присутствовали деревянные навесы. Под ними в летнее время сушили сено и дрова, проводили вечера за самоваром, оставляли повозки и лошадей. В усадьбе Редикорцева таких навесов было четыре. Все они были на деревянных столбах, с односкатными крышами, крытыми железом. Они располагались в следующих местах: первый, имеющий форму буквы «Г» — на заднем дворе; другой — между флигелем и сараем; третий и четвертый примыкали к сараю. Некоторые из них к 1927 г. износились до 40%, но первый навес был настолько прочным, что его постепенно превратили в гараж. Этому решению способствовал тот факт, что с севера и запада навес был застроен кирпичной стеной. Деревянные столбы обшили деревянными двойными досками с засыпкой, внутри все оштукатуривали и побелили. Пол остался земляным, хотя во входной части была устроена бетонированная яма для осмотра нижней части машин. Другим навесам повезло гораздо меньше, их к 1933 г. постарались снести «в связи с противопожарной безопасностью».

**Брандмауэр.** Со второй половины XIX в. между усадьбами, а так же внутри них устанавливали кирпичные стены (брандмауэры), игравшие роль «охранников от огня». Такую же стену соорудили в форме буквы «Г» — закрывавшую хозяйственный двор от соседней усадьбы. Его кладка стала стеной деревянного навеса, протянувшись со стороны ул. Колобовской (ныне ул. Толмачева) на 10,3 м; а вглубь квартала — на 26,9 м.

**Пожарные лестницы и машина.** В соответствии со Строительным уставом, на каждой городской усадьбе было необходимо придерживаться ряда мер противопожарной безопасности. Первое упоминание о них встречается в дневнике Николая Второго от 6 июня (23 мая по старому стилю) 1918 г. Тогда часовым на посту № 9 был найден кофейник с изображением императорского орла на лицевой стороне. Он был обнаружен в саду под пожарной машиной.

В советский период машина была заменена тремя пожарными лестницами, состоявшими из досок на деревянных столбах, длина одной из которых была 42,94 м, а двух остальных — по 25,06 м. Высота первой лестницы известна — 3,1 м.

**Бутовая стена.** Хозяйственный двор отделялся от входной части усадьбы бутовой стеной. Ее длина, составляла 5,20 м. К 1940 г. она уже пришла в негодность, так что ее пришлось заменить. Кирпичная стена с воротами. Кирпичная стена, выполнявшая роль брандмауэра (пожарной стены), с калиткой была построена со стороны Верх-Вознесенского переулка, вероятнее всего в конце XIX в., уже после строительства главного дома. Достаточно простой забор из легального кирпича в 2 ряда, покоился на бутовом фундаменте и составлял в длину 25,06 м. Трехметровая стен была разделена на четыре блока пилястрами, а слева была подобная же калитка, обшитая по обвязке досками 0,03 длиной 3,7 м. Высота кирпичных ворот превосходила стену на полметра, но это не просматривалось визуально, в связи с тем, что территория усадьбы плавно спускалась к пруду. Далее по переулку стена продолжалась деревянным забором сада.

**Сад.** При первом владельце дома, за хозяйственным двором был создан небольшой сад. В нем росли тополя, березы, липы, одна ель, кусты желтой акации (редкого растения на Урале того времени) и сирени. Достаточно большое разнообразие насаждений, правда, не впечатлило следователя Соколова. Он отметил, что садик на усадьбе мал и однообразен. А, вот В. Будрина, жившая напротив, вспоминала, что садик был небольшой, но славный. В садике имелась небольшая площадка с качелями, в виде двух кресел — мечта всех окрестных детей.

После приезда бывшей царской семьи в усадьбу, Николай II 21 мая 1918 г. попросил устроить в саду гамаки для детей. Но, этому не суждено было сбыться, а условия прогулок ухудшались. Гулять «узникам ДОНа» разрешали по 15–20 минут в день. Во время нахождения в доме семьи Николая II в сад пытались заглянуть многие любопытные, а братья Будрины решили совершить «подкоп», для чего, ставив лопаты, прокрались к забору. Но, не разу не копнув, они были отогнаны часовым. Последнее упоминание о саде было в земельно-инвентаризационной описи за 1929 г. В документе отмечено, что сад с декоративными посадками, составляет общую площадь 934,05 кв. м.

Доштатый забор. Деревянные заборы находились в разных частях усадьбы Редикорцева, их приходилось часто менять из-за ветхости. В разных частях участка располагались четыре ленты деревянных реек, некоторые были незаметны, другие же «прославились» в истории. Начнем с первых. Самым маленьким забором был, расположенный между парадным двором и хозяйственным (у веранды). Этот забор был заменен новым в 1936 г., в связи с переездом в усадьбу сельскохозяйственной школы. Новый забор простоял на этом месте всего пять лет, в 1941 г. его перенесли на новое место. В этот же период в 1940-е гг. был заменен на новый еще один забор, отделявший сад от хозяйственного двора. Его длина, составляла 25 м, а высота 2,13 м. Простоял он тоже не долго. В 1946 г., когда выселяли музей, забор снесли. Самым же длинным и большим забором была ограда, отделяющая сад от Верх-Вознесенского переулка. Его первое упоминание сделала В.В. Будрина в 1927 г. Будучи девочкой, она, проснувшись однажды в 1918 г., увидела, что забор между домом ее родителей и садом Ипатьева был сломан. Остатки его убирали рабочие, а плотники возводили новый. Общая его длина составляла 52,6 м. Был он угловым, и в высоту составлял 3 м. Подробностей, когда была снесена ограда, не обнаружено. Гораздо чаще упоминалась временная деревянная ограда, которую возвели в качестве тюремного забора в 1918 г. Свидетель истории вспоминал, что «полуторазажный особняк был обнесен свежим тесом, который не давал возможности видеть, что происходит внутри, а из особняка, что делается на улице». Следователь Н.А. Соколов в своей книге сделал уточнение: «Дом Ипатьева, когда царская семья была заключена в нем, обнесен был двумя заборами. Первый проходил почти у самых стен, закрывая сад с окнами. Второй шел на некотором расстоянии от первого, образуя как бы дворик между заборами. Он совершенно закрывал весь дом вместе с воротами». Этой «тюремной оградой» предстояло находиться на этом месте недолго. После прихода в город войск генерала Гайды заборы были сломаны.

Ватер-клозетт. В доме Ипатьева была уборная, отделанная по последнему слову того времени, имелись даже писсуары, о чем будет сказано ниже. Но удобный ватер-клозетт был устроен при последнем владельце. До этого прямо за парадными воротами у стены конюшни существовала дощатая уборная. В 1927 г. она на 40% была изношена и стоила 33 рубля, в связи с чем была заменена в 1933 г. на новое «отхожее» место. Оно же в свое время, в период размещения эвакуированных Государственного Эрмитажа и типографии Военной академии им. Жуковского, в конце 1941 г. было снесено и уже не возобновлялось. Помойные ямы были типичными для екатеринбургских усадеб конца XIX — начала XX вв. Город всегда испытывал проблему с вывозом мусора, поэтому у каждого дома существовала яма, в которую скидывали пищевые отходы, превращавшиеся со временем в перегной, использовавшийся в данном случае в качестве удобрения в «Ипатьевском» саду. Помойная яма, представлявшая собой бревенчатый сруб 2,5 на 1,6 м, рубленный вобло, и глубиной 2,4 м, располагалась в центре хозяйственного двора. Ее брусья диаметром 0,12 м уже к 1927 г. сгнили на 40%, из-за чего стоимость постройки оценивалась всего в 36 рублей. Но так-так за садом в советские годы почти никто не ухаживал, то и потребность в яме исчезла. Ее снесли при ликвидации музеев в конце 1946 г.

Износ. За столетнюю историю существования дом Редикорцева «старился» практически так же, как и его каменные собраты. Построенный на площади с небольшим движением извозчиков повозок, он не подвергался существенным транспортным колебаниям. И даже расположение на склоне Вознесенской горки не влияло на его состояние, но до поры до времени. Так, за первые полстолетия своего существования «первоначальная стоимость» была утрачена всего на 10%. Не изменилась эта тенденция и к Отечественной войне 1941–45 гг., увеличившись еще на такую же цифру.

В 1952 г. износ здания при передаче его новому юридическому лицу был оценен в 25%, что значило факт необходимости проведения капитального ремонта, который оценивался в 839900 рублей. И хотя проводились различные ремонты, которые описаны ниже, дом начинал стариться увеличивающимися темпами. Главными причинами старения были все увеличивавшийся транспортный поток, повлиявший на состояние фундаментов, и повреждение естественной гидроизоляции. Ровно через 20 лет, почти день в день, были проведены очередные и последние оценки стоимости особняка. В ноябре 1972 г. износ преимущественно составлял от 50 до 55%. Именно эти данные и составили, в юридическом плане, помощь тем, кому было необходимо снести особняк. Как заявил И. Кириленко при посещении Свердловска, «нужно решить — или реставрировать, или сносить». Решили воплотить последнее.